



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 115 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAF GÅRDENE AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
8. etg
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas T. R. Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		435 500	295 333
Annen driftsinntekt		5 209 369	6 070 000
Sum inntekter		5 644 869	6 365 333
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 934 953	4 999 735
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 249	33 039
Annen driftskostnad		4 417 553	9 352 627
Sum kostnader		8 367 755	14 385 401
Driftsresultat		-2 722 886	-8 020 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 184 405	9 249 188
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 506 205	5 464 312
Annen renteinntekt		211 848	97 855
Annen finansinntekt	3	47 195 002	100 647 538
Sum finansinntekter		59 097 460	115 458 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 112 265	14 636 835
Annen rentekostnad		15 636	6 539
Annen finanskostnad		671 672	1 176
Sum finanskostnader		17 799 573	14 644 550
Netto finans		41 297 886	100 814 344
Resultat før skattekostnad		38 575 000	92 794 277
Skattekostnad på resultat	4	9 629 335	7 690 184
Årsresultat		28 945 665	85 104 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 945 665	85 104 093
Totalresultat		28 945 665	85 104 093



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		28 945 665	85 104 093
Sum overføringer og disponeringer	5	28 945 665	85 104 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 940	23 189
Sum varige driftsmidler		7 940	23 189
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	286 792 682	307 224 074
Lån til foretak i samme konsern	6	124 440 048	96 257 153
Andre langsiktige fordringer		63 736	63 736
Sum finansielle anleggsmidler		411 296 465	403 544 963
Sum anleggsmidler		411 304 405	403 568 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		187 500	6 832 257
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	7 155 000	
Andre kortsiktige fordringer		1 465 701	1 524 734
Konsernfordringer	6	63 212 721	52 234 191
Sum fordringer		72 020 921	60 591 182
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 481 856	799 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 481 856	799 527
Sum omløpsmidler		87 502 778	61 390 708
SUM EIENDELER		498 807 183	464 958 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	17 160 000	17 160 000
Overkurs	5	40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital	5	171 218 250	171 218 250
Sum innskutt egenkapital		228 999 639	228 999 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat			
Udekket tap	5	49 710 064	43 298 151
Sum opptjent egenkapital		-49 710 064	-43 298 151
Sum egenkapital		179 289 575	185 701 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser			240 894
Utsatt skatt	4	525 720	916 118
Sum avsetninger for forpliktelser		525 720	1 157 011
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	244 797 170	211 728 455
Øvrig langsiktig gjeld		292 584	
Sum annen langsiktig gjeld		245 089 755	211 728 455
Sum langsiktig gjeld		245 615 474	212 885 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 903 271	8 230 449
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 020 102	243 525
Kortsiktig konserngjeld	6	69 691 575	57 503 422
Annen kortsiktig gjeld		1 287 185	394 510
Sum kortsiktig gjeld		73 902 134	66 371 906
Sum gjeld		319 517 608	279 257 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		498 807 183	464 958 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580560

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 115 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAF GÅRDENE AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
8. etg
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas T. R. Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		435 500	295 333
Annen driftsinntekt		5 209 369	6 070 000
Sum inntekter		5 644 869	6 365 333
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 934 953	4 999 735
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 249	33 039
Annen driftskostnad		4 417 553	9 352 627
Sum kostnader		8 367 755	14 385 401
Driftsresultat		-2 722 886	-8 020 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 184 405	9 249 188
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 506 205	5 464 312
Annen renteinntekt		211 848	97 855
Annen finansinntekt	3	47 195 002	100 647 538
Sum finansinntekter		59 097 460	115 458 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 112 265	14 636 835
Annen rentekostnad		15 636	6 539
Annen finanskostnad		671 672	1 176
Sum finanskostnader		17 799 573	14 644 550
Netto finans		41 297 886	100 814 344
Resultat før skattekostnad		38 575 000	92 794 277
Skattekostnad på resultat	4	9 629 335	7 690 184
Årsresultat		28 945 665	85 104 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 945 665	85 104 093
Totalresultat		28 945 665	85 104 093
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		28 945 665	85 104 093
Sum overføringer og disponeringer	5	28 945 665	85 104 093





Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	7 940	23 189
-----------	---	-------	--------

Sum varige driftsmidler		7 940	23 189
--------------------------------	--	--------------	---------------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	286 792 682	307 224 074
-----------------------------	---	-------------	-------------

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6	124 440 048	96 257 153
---------	---	-------------	------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		63 736	63 736
------------	--	--------	--------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		411 296 465	403 544 963
----------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		411 304 405	403 568 152
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		187 500	6 832 257
-----------------	--	---------	-----------

Kundefordringer på			
--------------------	--	--	--

selskap i samme konsern	6	7 155 000	
-------------------------	---	-----------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 465 701	1 524 734
------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	6	63 212 721	52 234 191
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		72 020 921	60 591 182
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		15 481 856	799 527
----	--	------------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		15 481 856	799 527
------------------------------	--	-------------------	----------------

Sum omløpsmidler		87 502 778	61 390 708
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		498 807 183	464 958 861
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	17 160 000	17 160 000
Overkurs	5	40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital	5	171 218 250	171 218 250
Sum innskutt egenkapital		228 999 639	228 999 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat			
Udekket tap	5	49 710 064	43 298 151
Sum opptjent egenkapital		-49 710 064	-43 298 151
Sum egenkapital		179 289 575	185 701 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser			240 894
Utsatt skatt	4	525 720	916 118
Sum avsetninger for forpliktelser		525 720	1 157 011
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	244 797 170	211 728 455
Øvrig langsiktig gjeld		292 584	
Sum annen langsiktig gjeld		245 089 755	211 728 455
Sum langsiktig gjeld		245 615 474	212 885 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 903 271	8 230 449
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 020 102	243 525
Kortsiktig konserngjeld	6	69 691 575	57 503 422
Annen kortsiktig gjeld		1 287 185	394 510
Sum kortsiktig gjeld		73 902 134	66 371 906
Sum gjeld		319 517 608	279 257 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		498 807 183	464 958 860



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Naf Gårdene AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Naf Gårdene AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovtkast vens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3HLIG-Q768P-GSD2V-K4VMW-46EFT-MZJY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dalsegg, Henning Arne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 12:22:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3HLIG-Q768P-G5D2V-K4MMW-46EF1-MZJY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024
Naf Gårdene AS



Resultatregnskap
Naf Gårdene AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		435 500	295 333
Annen driftsinntekt		5 209 369	6 070 000
Sum driftsinntekter		<u>5 644 869</u>	<u>6 365 333</u>
Lønnskostnad	1	3 934 953	4 999 735
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 249	33 039
Annen driftskostnad		4 417 553	9 352 627
Sum driftskostnader		<u>8 367 755</u>	<u>14 385 401</u>
Driftsresultat		<u>-2 722 886</u>	<u>-8 020 068</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 184 405	9 249 188
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 506 205	5 464 312
Annen renteinntekt		211 848	97 855
Annen finansinntekt	3	47 195 002	100 647 538
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 112 265	14 636 835
Annen rentekostnad		15 636	6 539
Annen finanskostnad		671 672	1 176
Resultat av finansposter		<u>41 297 886</u>	<u>100 814 344</u>
Resultat før skattekostnad		<u>38 575 000</u>	<u>92 794 277</u>
Skattekostnad på resultat	4	9 629 335	7 690 184
Årsresultat		<u>28 945 665</u>	<u>85 104 093</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		28 945 665	85 104 093
Sum overføringer	5	<u>28 945 665</u>	<u>85 104 093</u>



Balanse Naf Gårdene AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløøre, inventar o.a. utstyr	2	7 940	23 189
Sum varige driftsmidler		<u>7 940</u>	<u>23 189</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	286 792 682	307 224 074
Lån til foretak i samme konsern	6	124 440 048	96 257 153
Andre langsiktige fordringer		63 736	63 736
Sum finansielle anleggsmidler		<u>411 296 465</u>	<u>403 544 963</u>
Sum anleggsmidler		<u>411 304 405</u>	<u>403 568 152</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		187 500	6 832 257
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	7 155 000	0
Andre kortsiktige fordringer		1 465 701	1 524 734
Konsernfordringer	6	63 212 721	52 234 191
Sum fordringer		<u>72 020 921</u>	<u>60 591 182</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 481 856	799 527
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>15 481 856</u>	<u>799 527</u>
Sum omløpsmidler		<u>87 502 778</u>	<u>61 390 708</u>
Sum eiendeler		<u>498 807 183</u>	<u>464 958 861</u>



Balanse Naf Gårdene AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	17 160 000	17 160 000
Overkurs	5	40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital	5	171 218 250	171 218 250
Sum innskutt egenkapital		<u>228 999 639</u>	<u>228 999 639</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-49 710 064	-43 298 151
Sum opptjent egenkapital		<u>-49 710 064</u>	<u>-43 298 151</u>
Sum egenkapital		<u>179 289 575</u>	<u>185 701 488</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser		0	240 894
Utsatt skatt	4	525 720	916 118
Sum avsetning for forpliktelser		<u>525 720</u>	<u>1 157 011</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	244 797 170	211 728 455
Øvrig langsiktig gjeld		292 584	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>245 089 755</u>	<u>211 728 455</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 271	1 505 591
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	1 600 000	6 724 858
Skyldig offentlige avgifter		1 020 102	243 525
Kortsiktig konserngjeld	6	69 691 575	57 503 422
Annen kortsiktig gjeld		1 287 185	394 510
Sum kortsiktig gjeld		<u>73 902 134</u>	<u>66 371 906</u>
Sum gjeld		<u>319 517 608</u>	<u>279 257 372</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>498 807 183</u>	<u>464 958 860</u>

Oslo, 24.04.2025
Styret i Naf Gårdene AS

Bjørn Henningsen
styreleder

Bjarte Solheim
styremedlem

Pål Kumle
styremedlem

Pål Saga
styremedlem

Aina Hallin
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Endeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.



Noter til regnskapet 2024

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

En ytelsesplan er en pensjonsordning som ikke er en innskuddsplan. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringselskap), justert for ikke resultatførte estimatavvik og ikke resultatførte kostnader knyttet til tidligere perioders pensjonsopptjening. Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	3 478 250	4 219 498
Arbeidsgiveravgift	451 082	773 755
Pensjonskostnader	-124 318	-66 272
Andre ytelser	129 939	91 654
Sum	3 934 953	5 018 635

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 734 239	0
Pensjonskostnader	116 576	0
Naturlytelser	6 303	0
Suttvederlag	826 982	0
Sum	2 684 099	0

Selskapet har en innskuddsordning som omfatter 1 ansatt. Denne ble avsluttet i midten av 2024.

Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr
Anskaffelseskost 01.01	1 156 407
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	1 156 407
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	1 148 466
Balanseført verdi 31.12	7 940

Årets avskrivninger 15 249

Avskrivningsplan Lineær
Økonomisk levetid 3 - 5 år



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Hegdehaugsveien 35 AS	100 %	865 751	5 194 166
Bogstadveien 51 AS	100 %	4 083 564	7 500 806
Wilses vei 3 AS	100 %	325 508	723 769
Bragnesgården AS	100 %	1 779 849	38 043 520
Semdalsveien 1 AS	100 %	5 058 262	712 129
LSV Næring AS	100 %	10 209 684	3 970 621
Kvartal 48 AS	100 %	236 291	10 188 488
NAF-Eiendomsdrift AS	100 %	1 905 895	439 884
Gruetorget AS	100 %	749 650	9 313 398
Grønland Eiendomssenter AS	100 %	13 577 614	22 015 908
Bolten Invest AS	100 %	2 671 580	59 089 089
Tinius Invest AS	100 %	4 013 937	48 317 466

Samtlige datterselskaper har forretningsadresse i Kronprinsesse Märthas Plass 1 i Oslo.

Naf Gårdene AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Selskapet har i 2024 solgt 100% av aksjene Flisa Eiendom AS og Strandgata 28 Vardø AS.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 019 733	7 780 374
Endring i utsatt skatt	-390 398	-90 190
Skattekostnad ordinært resultat	9 629 335	7 690 184
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	38 575 000	92 794 277
Permanente forskjeller	-2 305 295	-57 838 895
Endring i midlertidige forskjeller	1 774 535	409 956
Mottatt konsernbidrag	7 500 000	0
Avgitt konsernbidrag	-45 544 240	-35 365 337
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 028 053	-2 561 890
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 019 733	-7 780 374
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	12 047 786	10 342 264
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	399 844	419 947	20 104
Gevinst – og tapskonto	3 122 097	3 985 119	863 022
Avsetninger mv	-1 132 303	0	1 132 303
Pensjonspremie/ - forpliktelse	0	-240 894	-240 894
Sum	2 389 638	4 164 173	1 774 535
Grunnlag for utsatt skatt	2 389 638	4 164 173	1 774 535
Utsatt skatt (22 %)	525 720	916 118	390 398

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	17 160 000	40 621 389	171 218 250	-43 298 151	185 701 488
Avgitt konsernbidrag				-35 524 507	-35 524 507
Årets resultat				28 945 665	28 945 665
Pr 31.12	17 160 000	40 621 389	171 218 250	-49 710 064	179 289 575



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	124 440 048	96 257 153
Kundefordringer	7 155 000	0
Andre fordringer	63 212 721	52 234 191
Sum fordringer	194 807 768	148 491 344
Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	244 797 170	211 728 455
Leverandørgjeld	1 600 000	6 724 858
Kortsiktig gjeld	69 691 575	57 503 422
Sum gjeld	316 088 746	275 956 735

Langsiktige konsernmellomværende renteberegnes.

Note 7 Konserntilknytning

Naf Gårdene AS er datterselskap av Realkapital NAF Eiendom AS som utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Realkapital NAF Eiendom AS har forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 Oslo,



Deltakere

REALKAPITAL Norge

AS LOCO Norge

Signert med E-signere

Undertegner

Aina Hallin
ah@lorskibs.no

2025-05-15 12:02:08 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 109.74.184.14

UNION REAL ESTATEFUND III HOLDING AS Norge

Signert med E-signere

Undertegner

Bjørn Henningsen
henningsen@union.no

2025-05-16 08:35:19 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 188.95.247.247

Signert med E-signere

Undertegner

Pål Saga
saga@union.no

2025-05-21 12:54:31 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 83.108.115.206

Signert med E-signere

Undertegner

Pål Kumle
kumle@union.no

2025-05-15 13:00:23 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 188.95.247.248

JOHS. HANSEN & CO AS Norge

Signert med E-signere

Undertegner

Bjarte Solheim
solheim@jhr.as

2025-05-19 11:08:51 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 213.52.2.194